

フラット35プラス住宅ローン（全国保証「住みいるサポート」）



商品名	フラットプラス住宅ローン（全国保証「住みいるサポート」）
保証会社	全国保証（株）
お支払い	<p>当行でお取扱するフラット35のお借入のうち9割超過部分および諸費用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. お支払いはフラット35に準じます。 2. 諸費用は以下の通りです。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 保証会社保証料 (2) 保証会社事務手数料 (3) 契約関係印紙代（金銭消費貸借契約証書、売買契約書等） (4) 登記申請費用（登録免許税、手数料等） (5) 火災、地震、家財保険料（住宅ローン実行時に支払う保険料が対象） (6) 不動産仲介手数料 (7) 修繕積立一時金 (8) 水道負担金 (9) 引越費用（業者に委託するものに限る） (10) 経過利息（借換の場合） (11) 繰上完済手数料（借換の場合） (12) その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの
ご利用いただける方	<ol style="list-style-type: none"> 1. 年齢 お申込時に20歳以上65歳未満で、最終返済時80歳未満の方 2. 勤続（就業）年数 <ol style="list-style-type: none"> (1) 給与所得者 同一勤務先に満1年以上勤務している方 (2) 法人役員、自営業者 現在の職業について、通期決算2期以上経過している方 3. 前年の年間所得が100万円以上の方 4. 安定した収入が継続して得られる見込みのある方 5. 日本人および永住許可を受けている外国人の方 6. 保証会社の保証が得られる方 7. 個人信用情報に事故情報等がない方 8. 団体信用生命保険に加入できる方 9. 居住地または勤務地が当行の営業区域内にある方 10. 借換の場合、直近1年間延滞のない方
ご融資金額	<p>100万円以上 1,300万円以内（1万円単位）で以下の条件の範囲内</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 購入価格または建築価格からフラット35の借入額を控除した金額＋超過加算額 2. 借換の場合は担保評価額からフラット35の借入額を控除した金額＋超過加算額 3. 超過加算額は500万円を上限に審査の結果に応じて変わります。 4. 底地が借地の場合は超過加算額の適用はございません。
ご融資期間	<p>2年以上 35年以内 [1ヶ月単位]</p> <p>【住宅ローン減税を受けられる方へのご留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借入当初の元金返済を据置される場合は、据置期間が返済年数に含まれません。 ・ご融資期間を10年とし、元金返済を据置された場合は返済期間が10年未満となり、住宅ローン減税の対象となりません。 ・借入当初の元金返済を据置される場合で、住宅ローン減税を受けられる最短融資期間は11年となります。
ご融資金利	<p>当行の住宅ローン変動貸出基準金利（当行短期プライムレート+0.375%。以下、基準金利といいます）を基準とする変動金利方式、または、固定金利特約期間2年、3年、5年、7年、10年の固定金利方式よりお選びいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お選びいただいた基準金利からお借入期間中1.0%を優遇いたします。

- ・それぞれのご融資金利は店頭に掲示しています。
- ・店頭に掲示するご融資金利は、原則、毎月16日から翌月15日までの間は同一ですが、期間内に変更する場合があります。
- ・ご融資金利は、お申込日ではなくお借入日の金利となります。

【変動金利方式】

基準金利を基準として以下のルールによって金利が自動的に変動する金利方式です。

(1) 利率の変更

毎年4月1日および10月1日（以下、基準日といいます）に基準日現在の基準金利と前回基準日における基準金利とを比較して、その利率に差がある場合に金利を見直し、基準金利の変動に伴って引き下げられ、または引き上げられ、7月および翌年1月の約定返済分より適用します。

(2) 返済額の変更

利率が変更されても、元利返済金は5年間変更しません（内入元金と利息の内訳を変えるのみ）。5年目ごと（※1）に、その時点の元金残高、金利、残存期間、繰延未払利息（※2）により返済額を再計算し新しい返済額が決定されますが、新返済額はそれまでの返済額の125%を超えることはありません。

※1 借入後10月1日の基準日を5回経過する都度。

※2 金利の変更により、毎月のお利息が均等返済額を超過する場合に、その超過額の返済が翌月以降に繰り延べられた利息のこと。

なお、金利情勢等により、当初の借入期間が満了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に一括返済していただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。

(3) 金利方式の変更

お申し出により、固定金利方式に変更することができます。その場合、以下のことにご留意ください。

- ・毎月のご返済日の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに銀行所定の書面によりお申込みください。
- ・変更日は、毎月のご返済当日とさせていただきます。
- ・適用利率は、変更契約時点の特約利率となります。
- ・お申込時に11,000円の手数料（消費税含む）を申し受けます。

【固定金利方式】

固定金利特約期間2年・3年・5年・7年・10年よりお選びいただけます。

固定特約期間終了後は、変動金利方式となります。

(1) 固定金利特約期間

固定金利期間中のご融資金利、ご返済額は変わりません。また、固定金利特約期間中は原則、他の金利タイプへの変更および変動金利方式への変更はできません。

固定金利特約期間終了日前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、お申し出がない場合は、変動金利方式（上記参照）に切り替えとなり、適用利率は、固定金利期間終了日翌日の基準金利となります。

(2) 固定金利特約期間終了後の取扱い

固定金利特約期間終了前のお申し出により、再度、固定金利方式を選択いただけます。その場合、以下のことにご留意ください。

- ・再度、固定金利方式を選択される場合は、固定金利特約期間終了の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、銀行所定の書面によりお申込みください。
- ・適用利率は、固定金利期間終了日翌日の特約利率となります。
- ・変動金利方式となる場合も、引き続き固定金利方式を利用される場合も、新利率により再計算し、ご返済額を見直しします。
- ・金利方式の変更および新たな固定金利特約期間を選択された場合に適用金利が従前より高くなる場合は、前記返済額の見直しにより返済額が増加します。
- ・引き続き固定金利方式をお選びいただいた場合、お申込時に11,000円の手数料（消費税含む）を申し受けます。

【利率および返済額変更のお知らせ】

	利率を変更した場合、および返済額を変更した場合には、変更後最初に到来する約定返済日までに変更後の利率・返済額・および返済額に占める元金、利息の内訳等を記載した返済予定明細表を郵送でお知らせします。																																																																																																																																																
遅延損害金	年 14.0% (1 年を 365 日とし、日割りで計算します。) ※約定返済日に元金の返済が遅れたときに、遅延している元金に対して約定返済日の翌日から返済日(遅延改善日)まで適用されます。																																																																																																																																																
ご融資日	随時																																																																																																																																																
ご返済方法	1. 原則として融資日から起算して 15 日以上 45 日以内の 2 日、7 日、12 日、17 日、22 日および 27 日のうち、お申込人の希望する日を初回返済日とし、以後、毎月同日を約定日とする元利均等月賦返済。 (返済日が融資実行日の応答日でない場合は、初回徴求利息のみ年利の日割計算) 2. 6 ヶ月単位の元利均等半年賦返済(融資金額の 50%以内)の併用も可。																																																																																																																																																
保証人	保証会社が保証いたしますので原則として保証人は不要です。 ただし、次の場合は連帯保証人をたてていただきます。 ・土地または建物が共有の場合、共有者の方 ・所得合算される場合は合算者の方 ・その他、当行または保証会社が必要と認めた場合																																																																																																																																																
担保	1. ご購入になる土地・建物または借替対象となる土地・建物に対し、当行を担保権者とする第 2 順位の抵当権を設定させていただきます。 2. 土地をお持ちの方が住宅取得される場合は、土地・建物ともに担保としていただきます。 3. 土地または建物が共有の場合は、共有者の方の持分もあわせて担保としていただきます。また、共有者の方は連帯保証人となっていただきます。 4. 敷地が借地の場合であっても、抵当権を設定させていただく場合があります。 5. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。																																																																																																																																																
保証料	1. 保証料はお借入時にお客さまから保証会社へ一括してお支払いいただきます。 2. 審査結果により保証料は異なります。(1 st stage、2 nd stage、3 rd stage) 【ステージごとの一括払保証料一覧】 (融資金額 1 百万円につき、単位：円)																																																																																																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rdstage</th> <th>期 間</th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rdstage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2 年</td><td>6,728</td><td>11,213</td><td>15,699</td><td>19 年</td><td>40,906</td><td>68,178</td><td>95,449</td></tr> <tr><td>3 年</td><td>8,939</td><td>14,899</td><td>20,859</td><td>20 年</td><td>42,635</td><td>71,059</td><td>99,482</td></tr> <tr><td>4 年</td><td>11,132</td><td>18,554</td><td>25,976</td><td>21 年</td><td>44,327</td><td>73,879</td><td>103,431</td></tr> <tr><td>5 年</td><td>13,306</td><td>22,177</td><td>31,047</td><td>22 年</td><td>45,983</td><td>76,639</td><td>107,295</td></tr> <tr><td>6 年</td><td>15,458</td><td>25,763</td><td>36,069</td><td>23 年</td><td>47,602</td><td>79,337</td><td>111,073</td></tr> <tr><td>7 年</td><td>17,587</td><td>29,312</td><td>41,036</td><td>24 年</td><td>49,184</td><td>81,974</td><td>114,764</td></tr> <tr><td>8 年</td><td>19,692</td><td>32,820</td><td>45,948</td><td>25 年</td><td>50,729</td><td>84,548</td><td>118,368</td></tr> <tr><td>9 年</td><td>21,771</td><td>36,285</td><td>50,799</td><td>26 年</td><td>52,236</td><td>87,061</td><td>121,885</td></tr> <tr><td>10 年</td><td>23,823</td><td>39,705</td><td>55,587</td><td>27 年</td><td>53,706</td><td>89,510</td><td>125,315</td></tr> <tr><td>11 年</td><td>25,847</td><td>43,079</td><td>60,310</td><td>28 年</td><td>55,139</td><td>91,898</td><td>128,657</td></tr> <tr><td>12 年</td><td>27,842</td><td>46,404</td><td>64,965</td><td>29 年</td><td>56,534</td><td>94,223</td><td>131,913</td></tr> <tr><td>13 年</td><td>29,806</td><td>49,678</td><td>69,549</td><td>30 年</td><td>57,892</td><td>96,487</td><td>135,082</td></tr> <tr><td>14 年</td><td>31,740</td><td>52,900</td><td>74,060</td><td>31 年</td><td>59,213</td><td>98,689</td><td>138,165</td></tr> <tr><td>15 年</td><td>33,641</td><td>56,068</td><td>78,496</td><td>32 年</td><td>60,498</td><td>100,830</td><td>141,162</td></tr> <tr><td>16 年</td><td>35,509</td><td>59,181</td><td>82,854</td><td>33 年</td><td>61,746</td><td>102,910</td><td>144,074</td></tr> <tr><td>17 年</td><td>37,343</td><td>62,238</td><td>87,133</td><td>34 年</td><td>62,958</td><td>104,930</td><td>146,903</td></tr> <tr><td>18 年</td><td>39,142</td><td>65,237</td><td>91,332</td><td>35 年</td><td>64,134</td><td>106,891</td><td>149,648</td></tr> </tbody> </table>	期 間	1 st stage	2 nd stage	3 rd stage	期 間	1 st stage	2 nd stage	3 rd stage	2 年	6,728	11,213	15,699	19 年	40,906	68,178	95,449	3 年	8,939	14,899	20,859	20 年	42,635	71,059	99,482	4 年	11,132	18,554	25,976	21 年	44,327	73,879	103,431	5 年	13,306	22,177	31,047	22 年	45,983	76,639	107,295	6 年	15,458	25,763	36,069	23 年	47,602	79,337	111,073	7 年	17,587	29,312	41,036	24 年	49,184	81,974	114,764	8 年	19,692	32,820	45,948	25 年	50,729	84,548	118,368	9 年	21,771	36,285	50,799	26 年	52,236	87,061	121,885	10 年	23,823	39,705	55,587	27 年	53,706	89,510	125,315	11 年	25,847	43,079	60,310	28 年	55,139	91,898	128,657	12 年	27,842	46,404	64,965	29 年	56,534	94,223	131,913	13 年	29,806	49,678	69,549	30 年	57,892	96,487	135,082	14 年	31,740	52,900	74,060	31 年	59,213	98,689	138,165	15 年	33,641	56,068	78,496	32 年	60,498	100,830	141,162	16 年	35,509	59,181	82,854	33 年	61,746	102,910	144,074	17 年	37,343	62,238	87,133	34 年	62,958	104,930	146,903	18 年	39,142	65,237	91,332	35 年	64,134	106,891	149,648
期 間	1 st stage	2 nd stage	3 rd stage	期 間	1 st stage	2 nd stage	3 rd stage																																																																																																																																										
2 年	6,728	11,213	15,699	19 年	40,906	68,178	95,449																																																																																																																																										
3 年	8,939	14,899	20,859	20 年	42,635	71,059	99,482																																																																																																																																										
4 年	11,132	18,554	25,976	21 年	44,327	73,879	103,431																																																																																																																																										
5 年	13,306	22,177	31,047	22 年	45,983	76,639	107,295																																																																																																																																										
6 年	15,458	25,763	36,069	23 年	47,602	79,337	111,073																																																																																																																																										
7 年	17,587	29,312	41,036	24 年	49,184	81,974	114,764																																																																																																																																										
8 年	19,692	32,820	45,948	25 年	50,729	84,548	118,368																																																																																																																																										
9 年	21,771	36,285	50,799	26 年	52,236	87,061	121,885																																																																																																																																										
10 年	23,823	39,705	55,587	27 年	53,706	89,510	125,315																																																																																																																																										
11 年	25,847	43,079	60,310	28 年	55,139	91,898	128,657																																																																																																																																										
12 年	27,842	46,404	64,965	29 年	56,534	94,223	131,913																																																																																																																																										
13 年	29,806	49,678	69,549	30 年	57,892	96,487	135,082																																																																																																																																										
14 年	31,740	52,900	74,060	31 年	59,213	98,689	138,165																																																																																																																																										
15 年	33,641	56,068	78,496	32 年	60,498	100,830	141,162																																																																																																																																										
16 年	35,509	59,181	82,854	33 年	61,746	102,910	144,074																																																																																																																																										
17 年	37,343	62,238	87,133	34 年	62,958	104,930	146,903																																																																																																																																										
18 年	39,142	65,237	91,332	35 年	64,134	106,891	149,648																																																																																																																																										
取扱手数料	1 件につき 66,000 円(消費税含む) (保証会社の取扱い手数料 55,000 円を含みます。) ※繰上返済の場合にも返戻されません。																																																																																																																																																

その他手数料	次の場合は、別途取扱手数料をお支払いいただきます。(消費税含む)			
	項 目			手数料金額
一部繰上返済	窓 口	変動金利期間中	期間短縮型(※)	5,500円
			その他	11,000円
		固定金利特約期間中	期間短縮型(※)	16,500円
			その他	22,000円
	ホームページ	変動金利期間中	期間短縮型(※)	無 料
		固定金利特約期間中		
全額繰上返済	変動金利期間中	残高100万円未満	5,500円	
		残高100万円以上1,000万円未満	33,000円	
		残高1,000万円以上	55,000円	
	固定金利特約期間中		55,000円	
金利変更	変動金利から固定金利へ変更		11,000円	
	固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択		11,000円	
	固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合		22,000円	
お借り入れ条件の変更	債務者の変更(債務引受)		33,000円	
	その他の条件変更		6,600円	
※期間短縮型とは、毎月のご返済額を変えずに返済期間のみを短縮する繰上返済方法です。 (注)ローン実行から完済までの期間が12ヵ月以内の場合は無料となります。				
火災保険の付保	お借入期間中は、担保建物について建物の時価以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。			
団体信用生命保険への加入	保証会社が指定する団体信用生命保険に加入していただきます。 万一の場合、保険金により融資額の残額が返済されますので、ご家族の方にご返済の負担が残りません。 ・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とします。 ・保険料は当行が負担します。 ・がん保障特約付き団体信用生命保険にご加入の場合は別途「がん保障特約付住宅ローン」の商品概要説明書でご加入条件等をご確認ください。 ・健康状態によって保険に加入できない場合、住宅ローンを利用できません。 ・ご加入にあたっては団体信用生命保険「申込書兼告知書」の説明をご一読ください。			
返済支援保険	ご希望により「ローン返済支援保険」にご加入いただけます。 ご加入にあたっては条件があり、保険料を別途ご負担いただきます。			
ご用意いただく書類	1. 印鑑証明書 2. 本籍地と個人番号の記載の無い世帯全員の住民票 (外国人の方は、在留カードまたは特別永住者証明書で永住が確認できる書類) 3. 本人確認資料 原則として、運転免許証などの顔写真付公的証明書 4. 年収確認資料 (1) 給与所得者の方 ア. 公的機関の発行した所得証明書(歩合給がある場合は過去2年分) イ. 源泉徴収票 (2) 法人役員の方 ア. 公的証明書(直近3年分) イ. 源泉徴収票(直近3年分) ウ. 決算書(直近3期分・明細付) (3) 自営業の方 ア. 納税証明書(その1、その2)(直近3年分) イ. 確定申告書(直近3期分・明細付) 5. 勤続年数確認資料 健康保険証または勤務先が発行する在籍証明書			

	6. 担保物件確認資料 7. 借換の場合、直近1年間延滞が無いことを確認できる書類 (返済予定表、普通預金通帳の写しなど)
その他参考 となる事項	1. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。 2. ご融資金利は店頭にてご確認ください。 3. お申込に際しては当行所定の審査をさせていただきます。 審査結果によっては、ご要望にそえない場合がございますのでご了承ください。 4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。